

## Договор №

на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома

г. Петропавловск-Камчатский

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Товарищество собственников жилья «Камчатка» в лице председателя правления Мартыновой Зои Казимировны, действующей на основании Устава, Технический заказчик (далее - Заказчик), с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (далее – Подрядчик), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет и существенные условия Договора

1.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется своими силами (с правом привлечения третьих лиц – субподрядчиков) в соответствии с условиями настоящего Договора выполнить и своевременно сдать Заказчику работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее – объект), расположенного по адресу: г.Петропавловск-Камчатский, ул.Тушканова, дом №10/3 , а Заказчик обязуется принять их результат и оплатить.

1.2. Выполнение работ по настоящему Договору осуществляется в соответствии с техническими регламентами, СНиП, нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения, вытекающие из предмета договора, действующими на территории Российской Федерации, техническим заданием (приложение №1 к настоящему Договору), являющимся неотъемлемой частью договора, а так же в соответствии с согласованной Сторонами сметной документацией (Приложение №2 к настоящему Договору), составленной Заказчиком базисно-индексным методом с применением включенных в Федеральный реестр программных продуктов на основании сметных нормативных баз ТСНБ ТЕР-2001 в редакции Минстроя России, утвержденных и введенных в действие приказом Минстроя России № 937/пр от 13.12.2014 г. (регистрационный номер сметного норматива - № 224, дата включения в Реестр – 22.01.2015г.), с применением расчетных индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), ежеквартально утверждаемых Министерством строительства Камчатского края и действующих на момент составления сметной документации. Данные индексы распространяются на всю последующую сметную документацию, связанную с предметом данного договора.

1.3. Общая стоимость работ по Договору составляет 8951871(восемь миллионов девятьсот пятьдесят одна тысяча восемьсот семьдесят один)

рубль в соответствии с ценой работ, определенной сметной документацией (Приложение №2 к настоящему Договору), с указанием в ней стоимости отдельных видов работ и единиц измерения объемов работ, за которые установлена фиксированная цена на момент заключения настоящего Договора. Цена договора включает в себя уплату таможенных пошлин, налогов, сборов и других обязательных платежей, взимаемых на территории Российской Федерации и связанных с исполнением настоящего Договора.

1.4. Указанная в пункте 1.3 стоимость работ в связи с удорожанием ресурсов в период проведения капитального ремонта увеличению не подлежит.

1.5. Срок начала выполнения работ – в течении пяти календарных дней со дня передачи объекта в капитальный ремонт, но не позднее \_\_\_\_\_ дней со дня заключения настоящего Договора.

1.6. Срок выполнения работ составляет \_\_\_\_\_ дней.

1.7. В счет стоимости работ, указанной в пункте 1.3. Договора, Подрядчик берет на себя обязательство перед Заказчиком за свой риск из своих материалов, своими силами и средствами выполнить работы в соответствии с Договором, устранить все недостатки в случае их выявления и передать результаты работ Заказчику путем сдачи законченных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

1.8. Заказчик берет на себя обязательство уплатить Подрядчику стоимость выполненных работ в сроки и порядке, определенные настоящим Договором.

1.9. Основанием для заключения настоящего Договора является протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе по привлечению подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в Камчатском крае от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

## **2. Порядок оплаты работ**

Оплата по Договору может осуществляться в несколько этапов (этапом считается выполнение работ по капитальному ремонту объекта общего имущества).

2.1. При выполнении Подрядчиком условий Договора Заказчиком осуществляются платежи на основании предъявленных Подрядчиком и принятых Заказчиком объемов выполненных работ в пределах стоимости работ, указанной в п. 1.3 Договора. При этом этапом работ признается завершение работ по капитальному ремонту объекта общего имущества МКД. Заказчик производит платежи за фактически выполненные Подрядчиком работы в соответствии с предъявленными Подрядчиком счетами (счетами-фактурами), в течении 15 рабочих дней с момента их регистрации, выставленными на основании актов приемки выполненных работ и справок о стоимости выполненных работ, составленных по форме, утвержденной приказом Фонда капитального ремонта многоквартирных

домов Камчатского края от 25.12.2014 № П/121 (далее – акты приемки и справки о стоимости выполненных работ), в 5 (пяти) экземплярах, подписанных Заказчиком и Подрядчиком, а также акта, указанного в п. 2.4. Договора.

2.2. Выполнение Подрядчиком работ сверх объемов, не учтенных дополнительным соглашением к договору, Заказчиком не принимается и не оплачивается.

2.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, оплата выполненных работ по Договору приостанавливается до полной оплаты Подрядчиком выставленных ему Заказчиком штрафных санкций и зачисления их на расчетный счет Заказчика, а также до поступления гарантийного обеспечения. При этом размер штрафных санкций определяется сторонами двусторонним актом. В акте указывается: сумма, подлежащая оплате в соответствии с условиями настоящего Договора, размер штрафных санкций, подлежащих уплате, основания применения штрафных санкций, порядок расчета штрафных санкций. Подрядчик в течение 10 рабочих дней оплачивает счет на уплату неустойки (штрафных санкций).

2.4. Основанием для перечисления Заказчиком средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ. Такой акт приемки должен быть согласован с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме. Под указанным в настоящем пункте актом следует понимать комиссионный акт приемки объекта в эксплуатацию.

2.5. В случае, если Подрядчиком в ходе выполнения работ причинен ущерб имуществу собственников в многоквартирном доме, в котором проводился капитальный ремонт общего имущества в рамках настоящего Договора, оплата работ приостанавливается до возмещения ущерба таким собственникам, а в случае возникновения спора относительно возмещения ущерба до принятия судом иска собственника к рассмотрению.

2.6. Подрядчик не вправе передавать свои права (требования) по Договору третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

### **3. Сроки выполнения работ**

3.1. Срок начала работ: не позднее «01» октября 2016 года.

3.2. Срок окончания работ: не позднее «31» декабря 2016 года.

3.3. В случае если в процессе выполнения работ возникнет необходимость изменения сроков и объемов выполнения работ в сторону увеличения, то такие изменения производятся по согласованию Сторон в письменной форме и оформляются дополнительным соглашением к Договору.

3.4. Фактической датой окончания работ на объекте является дата подписания акта предварительной приемки объекта рабочей комиссией.

3.5. Подрядчик вправе досрочно выполнить работы, предусмотренные Договором, при этом Подрядчик не вправе требовать увеличения цены Договора.

#### **4. Права и обязанности сторон**

##### **4.1. Заказчик обязан:**

4.1.1 Организовать передачу Подрядчику по акту объект в течении пяти дней после подписания Сторонами настоящего Договора.

4.1.2. Организовать приемку и ввод в эксплуатацию объект после проведения работ по капитальному ремонту.

4.1.3. Произвести приемку работ, выполненных Подрядчиком.

4.1.4. Рассматривать и подписывать акты приемки и справки о стоимости выполненных работ.

4.1.5. Оплачивать выполненные работы в соответствии с разделом № 2 настоящего Договора.

**4.2. Заказчик вправе** осуществлять контроль за производством работ, их качеством и сроками выполнения работ.

##### **4.3. Подрядчик обязан:**

4.3.1. Выполнить и сдать Заказчику все работы в объеме и в сроки, предусмотренные Договором и приложениями к нему.

4.3.2. Обеспечить:

4.3.2.1. Производство работ в полном соответствии с документацией, строительными нормами и правилами, в том числе СНиП 12-01-2004 "Организация строительства", Постановлением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. N 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства";

4.3.2.2. Качество всех выполненных работ в соответствии с документацией, действующими нормами и правилами, а также техническими заданиями;

4.3.2.3. Своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта. При невыполнении Подрядчиком этих обязательств Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных работ привлечь другую организацию за счет Подрядчика;

4.3.2.4. Выполнение работ своей техникой и инструментами.

4.3.3. Принять по акту объект в срок, указанный в пункте 4.1.1. С момента подписания указанного акта все организационные вопросы, связанные с производством работ, относятся к компетенции Подрядчика и решаются им собственными силами и за свой счет.

4.3.4. Перед началом производства работ совместно с представителем Заказчика осуществить контрольное мероприятие по проверке качества строительных материалов, изделий и оборудования, поставленных для производства работ, а также наличия документов, содержащих сведения о

качестве продукции, ее соответствия требованиям технического задания, рабочей документации, технических регламентов, стандартов и сводов правил. Результат проведения контрольного мероприятия фиксируется составлением двустороннего акта и отражается в общем журнале работ, с приложением соответствующего акта. До момента проведения контрольного мероприятия производство работ запрещается. В рамках проведения контрольного мероприятия, предусмотренного настоящим пунктом, представить в адрес Заказчика заверенные синей печатью сертификатодержателя и подписью ответственного лица сертификаты на применяемые материалы. Заверение таких документов третьими лицами не допускается.

4.3.5. Возвести собственными силами все необходимые для работы временные сооружения.

4.3.6. Разместить за свой счет на строительных лесах, ограждениях и (или) иных местах, обеспечивающих беспрепятственную возможность ознакомления, информацию с указанием видов и сроков выполнения работ, наименований Заказчика и Подрядчика, ФИО представителей Подрядчика и Заказчика, номеров контактных телефонов. Наличие и доступность указанной информации должно быть обеспечено на весь срок проведения работ.

4.3.7. Поставлять на рабочую площадку материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику, необходимые для производства работ, а также осуществлять их приемку, разгрузку и складирование. Используемые при производстве работ материалы (комплектующие и оборудование) должны соответствовать государственным стандартам РФ и техническим условиям. На всех этапах выполнения работ должны быть в наличии сертификаты (декларации соответствия), технические паспорта и (или) другие документы, удостоверяющие качество используемых Подрядчиком материалов.

4.3.8. Принять все меры к обеспечению сохранности имущества собственников объекта и нести ответственность за всякое упущение, повлекшее за собой утрату или повреждение этого имущества.

4.3.9. Содержать рабочую площадку и прилегающие участки свободными от отходов, накапливаемых в результате выполненных работ, и обеспечивать их своевременную уборку не реже двух раз в неделю.

4.3.10. Вывезти с рабочей площадки строительный мусор до подписания акта приемочной комиссии о приемке законченных работ по капитальному ремонту объекта.

4.3.11. Незамедлительно известить Заказчика о готовности к сдаче законченных по Договору работ.

4.3.12. По первому требованию представителя Заказчика представлять всю необходимую информацию о ходе работ.

4.3.13. Согласовать с Заказчиком заключение договоров подряда с Субподрядчиками в случае необходимости заключения такого договора. В

информации должен излагаться предмет договора, наименование и адрес Субподрядчика.

4.3.14. Обеспечивать за свой счет сохранность материалов, оборудования, стоянки строительной техники и другого имущества, необходимого для производства работ, ограждение рабочей площадки с момента начала работ до сдачи объекта в эксплуатацию.

4.3.15. Нести ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Субподрядчиками.

4.3.16. Выполнять указания Заказчика, представленные в письменном виде, в том числе о внесении изменений и дополнений в документацию, если они не противоречат условиям настоящего Договора, действующему законодательству Российской Федерации.

4.3.17. Не вносить без предварительного согласования в письменной форме с Заказчиком изменения в документацию.

4.3.18. Устранять замечания в течение 5 рабочих дней и за собственный счет после получения от Заказчика мотивированной письменной претензии относительно качества работ.

4.3.19. Нести ответственность за срыв сроков в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.20 Не передавать третьим лицам разработанную в рамках настоящего Договора документацию без письменного согласия Заказчика.

4.3.21. Сдать объект в эксплуатацию в установленные разделом 3 настоящего Договора сроки и передать Заказчику комплект исполнительной документации, который включает в себя заполненный надлежащим образом общий журнал производства работ, уточненные сметы, перечни фактически выполненных работ, акты приемки работ, акты освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций.

4.3.22. Обеспечить представителю Заказчика необходимые условия для исполнения им своих обязанностей на объекте.

4.3.23. При обнаружении обстоятельств, угрожающих сохранности или прочности объекта, незамедлительно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы и принять все необходимые меры по предотвращению отрицательных последствий, которые могут быть вызваны обнаруженными обстоятельствами.

4.3.24. Если в процессе выполнения работ выяснится неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего проведения работы, Подрядчик обязан приостановить ее, письменно поставив об этом в известность Заказчика немедленно.

Вопрос о целесообразности продолжения работы решается Сторонами в течение 10 рабочих дней с момента получения Заказчиком уведомления о приостановлении работ.

## **5. Выполнение работ**



считает неправомерными, и получать от Заказчика соответствующие разъяснения.

5.8. Все действия во исполнение настоящего Договора осуществляются сторонами только в письменном виде, при этом письменные указания Подрядчику могут даваться представителем Заказчика в журнале производства работ.

5.9. Представитель и при необходимости другие должностные лица Подрядчика обязаны по приглашению представителя Заказчика принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с работами.

5.10. Представитель Заказчика по приглашению представителя Подрядчика обязан принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с работами.

5.11. С момента начала работ и до приемки их результатов Заказчиком Подрядчик обязан вести журнал производства работ, в котором отражается технологическая последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства работ по форме, установленной СНиП 12-01-2004 от 19 апреля 2004 № 70 «Организация строительства».

5.12. Результаты совместного обсуждения вопросов, связанных с работами, представителями Заказчика и Подрядчика оформляются в виде протоколов совещаний и записываются в журнал производства работ.

5.13. Подрядчик может привлечь по согласованию с Заказчиком субподрядные организации, обладающие необходимым опытом, оборудованием и персоналом, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, документами, подтверждающими их право на выполнение данного вида работ.

## **6. Сдача и приемка результатов выполненных работ**

6.1. Приемка результатов завершенных работ осуществляется в соответствии с ВСН 42-85 (Р) – «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий» (в ред. Изменений № 1, утв. Приказом Госстроя РФ от 06.05.1997 № 17-16), технической и сметной документацией, а также иными применяемыми нормативными актами.

6.2. Подрядчик обязан направить письменное уведомление Заказчику о завершении работ и готовности объекта к сдаче с приложением следующих документов:

- предварительный(е) акт(ы) приемки и справку(ки) о стоимости выполненных работ, по форме, утвержденной приказом Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края от 25.12.2014 № П/121
- общий журнал производства работ;
- акты освидетельствования скрытых работ;
- сертификаты на используемые материалы;
- предварительные акты контрольных обмеров;
- исполнительные схемы выполненных работ.

Представитель Заказчика в течении пяти рабочих дней после получения полного перечня документов, указанных в п. 6.2. и оформленных надлежащим образом, составляет акт предварительной приемки результатов

работ, в котором указываются выявленные недостатки (при их наличии), или дает аргументированный отказ в приемке работ в письменном виде.

Подрядчик обязан устранить все обнаруженные дефекты своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте предварительного обследования.

Окончательная приемка результатов выполненных работ осуществляется приемочной комиссией в течении трех месяцев после предварительной приемки работ.

При обнаружении приемочной комиссией недостатков в выполненной работе составляется акт, в котором фиксируется перечень дефектов и сроки их устранения Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные дефекты своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте.

После подписания приемочной комиссией акта приемки объекта в эксплуатацию Подрядчик в течении 10 рабочих дней представляет в адрес Заказчика окончательные акты приемки и справки о стоимости выполненных работ. Заказчик в течении 10 рабочих дней осуществляет их проверку. По результатам проверки Заказчик подписывает указанные документы либо возвращает их на доработку Подрядчику.

6.3. Объект считается принятым со дня подписания конечного акта приемки объекта в эксплуатацию, а также подписания актов приемки и справки о стоимости выполненных работ, указанных в п.2.1 настоящего договора.

## **7. Гарантии качества по сданным работам**

7.1. Гарантии качества распространяются на все результаты услуг и работ, выполненных Подрядчиком и субподрядчиками по Договору.

7.2. Гарантийный срок составляет 60(шестьдесят) месяцев со дня подписания акта приемки результата выполненных работ, если Подрядчик не докажет, что дефекты произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, или неправильной его эксплуатации.

7.3. При обнаружении дефектов Заказчик должен письменно известить об этом Подрядчика. Подрядчик направляет своего представителя не позднее трех дней с даты получения извещения, а в случае выявления дефектов, ведущих к нарушению безопасности эксплуатации объекта и (или) убыткам – немедленно. Представители Сторон составляют акт, фиксирующий дефекты, и согласовывают порядок и сроки их устранения. Срок устранения дефектов не должен превышать сроков, необходимых для подготовки производства соответствующих работ и производства таких работ, более чем на пять рабочих дней.

7.4. При отказе Подрядчика от составления и (или) подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт с привлечением независимых экспертов, все расходы по оплате услуг, которых при установлении наступления гарантийного случая несет Подрядчик.

7.5. Если Подрядчик не обеспечивает устранение выявленных дефектов в установленные сроки, Заказчик вправе привлечь для выполнения этих работ другую организацию за счет Подрядчика.

## **8. Гарантийное обеспечение**

8.1. В случае, когда качество выполненных работ возможно проверить только в процессе эксплуатации объекта общего имущества, принятого после производства капитального ремонта, в виде обеспечения надлежащего исполнения Подрядчиком своих гарантийных обязательств по Договору Подрядчик до осуществления Заказчиком оплаты Подрядчику фактически выполненных работ перечисляет Заказчику гарантийное обеспечение в размере 5 % от суммы Договора, указанной в п. 1.3., на счет Фонда согласно Приложению № \_\_\_\_ к настоящему Договору.

8.2. Сумма гарантийного обеспечения возвращается Подрядчику по истечении 12 месяцев со дня приемки результатов работ при условии надлежащего исполнения последним своих гарантийных обязательств, а также устранения обнаруженных дефектов.

8.3. Сумма гарантийного обеспечения возвращается Подрядчику в течении 10 дней на основании подписанного двустороннего акта об отсутствии замечаний к качеству проведенных работ, либо об устранении выявленных в процессе эксплуатации объекта общего имущества дефектов по истечении срока, указанного в п. 8.2. Договора.

8.4. Если Подрядчик не обеспечивает устранение выявленных дефектов в установленные сроки, Заказчик вправе привлечь для выполнения этих работ другую организацию за счет Подрядчика, в том числе в счет обеспечения исполнения его обязательств по устранению выявленных дефектов.

## **9. Ответственность сторон**

9.1. Заказчик и Подрядчик несут ответственность за надлежащее выполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. За нарушение сроков исполнения обязательств по Договору Заказчиком или Подрядчиком виновная сторона несет ответственность в виде штрафа в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от стоимости этапа работ, за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

9.3. За заключение договора субподряда без согласования с Заказчиком Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 1 % (один процент) стоимости этапа работ (конструктивного элемента), к которым привлечена субподрядная организация. При этом Заказчик вправе потребовать расторжения договора субподряда.

9.4. В случае срыва Подрядчиком работ по Договору, ведущего к невозможности производства работ в текущем сезоне, с учетом климатических условий региона, Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 10% (десяти) процентов от стоимости работ по объекту указанной в п. 1.3. Договора.

9.5. В случае если Подрядчик не приступил к выполнению работ в срок, указанного в п. 3.1. Договора, Подрядчик выплачивает Заказчику

штраф в размере 2 % от стоимости работ по объекту, указанной в п. 1.3. Договора.

9.6. В случае нарушения Подрядчиком строительных норм и правил, в том числе СНиП 12-01-2004 "Организация строительства", а также положений технического задания на производство работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в Камчатском крае Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 0,2 % от стоимости работ, указанной в п. 1.3. Договора за каждый день до фактического устранения выявленных нарушений. При этом датой фактического устранения нарушения считается дата подписания двустороннего акта об устранении выявленных нарушений.

9.7. Уплата штрафа за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает Стороны от фактического исполнения обязательств по Договору.

9.8. Указанные в разделе 9 Договора штрафы взимаются за каждое нарушение в отдельности. В случае применения штрафа, предусмотренного п. 9.4., штраф, предусмотренный п. 9.2., не применяется.

9.9. Сторона освобождается от уплаты штрафа, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

## **10. Внесение изменений в техническую документацию**

10.1. Заказчик вправе вносить изменения в техническую документацию при условии, что дополнительные работы по стоимости не превышают 10 % (десяти процентов) указанной в пункте 1.3. Договора стоимости этапа работ и характер работ не изменяется.

10.2. Внесение в техническую документацию изменений в большем против указанного в 10.1. настоящей статьи объеме осуществляется на основе согласованной сторонами дополнительной сметы.

10.3. В случае, когда Заказчик по своей инициативе вносит изменения в предусмотренные Договором объемы работ, Заказчик дает письменное распоряжение, обязательное для Подрядчика, на выполнение следующих работ:

- а) увеличить или сократить объем любого вида работ;
- б) изменить характер и качество любого вида работ, выполнить дополнительные работы любого характера, необходимые для завершения работ.

10.4. В случае необходимости внесения изменений в объемы работ (замена или исключение вида работ), а также выполнения работ, не предусмотренных Договором, на основании технического задания, утвержденного Заказчиком, оформляется Акт на дополнительные работы (замена или исключение вида работ). После утверждения Акта на дополнительные работы Заказчиком разрабатывается смета на выполнение данного вида работ (замена или исключение вида работ). После утверждения

сметы Заказчиком Подрядчик приступает к выполнению работ (замена или исключение вида работ).

10.5. В случае если при изменении предусмотренных Договором объемов работ по соглашению сторон изменяется цена работ, то изменение цены возможно пропорционально объему работ исходя из установленной в Договоре цены единицы соответствующих работ.

Цена единицы дополнительных работ или цена при уменьшении предусмотренных Договором объемов работ должна определяться как частное от деления первоначальной цены работ по Договору на предусмотренное в Договоре количество соответствующих работ.

## **11. Обстоятельства непреодолимой силы**

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие необходимых денежных средств.

11.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 11.1. настоящего Договора, Сторона, которая не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме с приложением документа, подтверждающего данные обстоятельства.

11.3. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

## **12. Порядок расторжения договора**

12.1. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и потребовать возмещения причиненных убытков в случае следующих нарушений Подрядчиком условий Договора:

12.1.1. Если Подрядчик не приступил к выполнению работ на объекте в течении пяти дней с установленной в пункте 3.1. настоящего Договора даты начала работ.

12.1.2. В случае неоднократного нарушения Подрядчиком обязательств по Договору или неисполнение замечаний Заказчика об устранении недостатков при осуществлении работ.

12.2. При принятии Заказчиком решения о расторжении Договора в соответствии с п. 12.1. настоящего Договора Заказчик направляет

Подрядчику соответствующее уведомление. Договор считается расторгнутым с даты получения Подрядчиком указанного уведомления.

12.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

### **13. Разрешение споров**

13.1. Споры, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров.

13.2. При возникновении между сторонами споров по поводу недостатков выполненных работ или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из сторон может быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы. В случае установления нарушений Подрядчиком условий Договора или причинной связи между действиями (бездействиями) Подрядчика и обнаруженными недостатками расходы на экспертизу, назначенную Заказчиком, несет Подрядчик. В случае если экспертиза назначена по соглашению Сторон, расходы несут обе Стороны в равных долях.

13.3. В случае невозможности урегулирования спора путем переговоров споры передаются на рассмотрение в арбитражный суд Камчатского края в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

### **14. Прочие условия**

14.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены дополнительным соглашением к договору в рамках действия настоящего Договора.

14.2. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

14.3. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

14.4. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

### **15. Приложения к настоящему Договору**

Приложениями к настоящему договору, составляющим его неотъемлемую часть, являются следующие документы:

1. Техническое задание на проведение работ по капитальному ремонту объектов общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Тушканова, дом 10/3

2. Локальные сметные расчеты .

### **16. Реквизиты сторон**

Заказчик:

Подрядчик:

Товарищество собственников жилья  
«Камчатка»

Юридический адрес: 683031,  
г. Петропавловск-Камчатский,  
ул. Тушканова д.10/3. кв.51  
Фактический адрес: 683031,  
г. Петропавловск-Камчатский,  
ул. Тушканова д.10/3. кв.51  
ИНН 4101147543  
КПП 410101001  
ОРГН 1114101005754

Платежные реквизиты:

Р/сч. 40703810153080001181  
в Камчатском РФ АО  
«Россельхозбанк»  
БИК 043002801  
к/с 30101810100000000801  
тел/факс 8 (415 2) 26-63-02  
8-909-830-23-32  
E-mail: kamchatka.tszh@mail.ru

От Заказчика:

Председатель правления  
ТСЖ «Камчатка»

\_\_\_\_\_  
З.К.Мартынова  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.

От Подрядчика:

\_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.